Republika e Kosovës
Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti

Komuna e Prizrenit
Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor
Nr: 04-351/02-112567
Dt. 02.11.2026
P r i z r e n

Me kërkesën e **Mustafa Kazazi, Feriz Kazazi, Shaban Kazazi, Nashide Krusha, Ferija Gashi, Sebiha Shishko, Dijap Kodra dhe Ozan Kodra** – investitor **ADA REZIDENCE SH.P.K. Prizren me LRP.nr.8774/2022, Ref.nr.2412/2022** në rrugën „Besim Shala" në Prizren, me të cilën ka kërkuar leje për ndërtimin e **objektit "objekt per banim kolektiv dhe afarizem"** i cili gjendet në rrugën **„Besim Shala"**, në kuadër të ngastrës kadastrale nr. **P-71813068-11439-2, P-71813068-11439-3, P-71813068-11439-4, P-71813068-11439-5, P-71813068-11439-6, P-71813068-11439-7, P-71813068-11439-8** Z.K.Prizren, në bazë të nenit 3 alineja 1 pikat 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1, 1.7, 1.16, 1.17. dhe nenit 5 alineja 1 pika 1.2 neni 14 alineja 1. Pika 1.1 nenin 15 alineja 1 pika 1.1, e lidhur me nenin 19. pika 2. të Ligjit për ndërtim numër 04/L-110 si dhe nenit 3. paragrafi 1 pika 1.6, 1.9, 1.12, 1.24, 1.25 dhe nenit 16 të Ligjit për Planifikim Hapësinor numër 04/L-174 të datës 31. 07. 2013, si dhe konform nenit 33 paragrafi 1. Pika 19 të Rregullores për Taksa, Tarifa, Ngarkesa dhe Gjoba nga Shërbimet dhe Veprimtaritë Komunale numër 01/11-46063 të datës 28. 03. 2019 si dhe Vendimit për përcaktimin e taksës administrative për lëshimin e lejes ndërtimore dhe tarifat për rregullimin e infrastrukturës në territorin e qytetit të Prizrenit numër 01/011-41141 të datës 10. 04. 2014, dhe sipas Vendimit për miratimin e Hartës Zonale të Komunës së Prizrenit (HZK) për periudhën 2022 – 2030 numër 001-011-48192 datës 31. 03. 2022, e lidhur me nenin 85 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale dhe të neneve 27, 44, 46, 47, 48 si dhe nenit 125, 127 të L. P. P. A. numër 05/031 të datës 25. 05. 2016 merr këtë:

V E N D I M
(për Leje Ndërtimore)

Kjo Leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	**Mustafa Kazazi, Feriz Kazazi, Shaban Kazazi, Nashide Krusha, Ferija Gashi, Sebiha Shishko, Dijap Kodra dhe Ozan Kodra** – investitor **ADA REZIDENCE SH.P.K. Prizren me LRP.nr.8774/2022, Ref.nr.2412/2022**		
Adresa:	**Prizren**		
Telefoni:	///	Emaili:	///

Emri i projektit	**"objekt per banim kolektiv dhe afarizem"**		
Emri i projektuesit	**Byro Projektuese "R.Architects" Sh.P.K.**		
Adresa:	**Prishtinë**		
Telefoni:	//	Emaili:	

Me këtë Vendim, aplikuesit për Leje Ndertimore **Mustafa Kazazi, Feriz Kazazi, Shaban Kazazi, Nashide Krusha, Ferija Gashi, Sebiha Shishko, Dijap Kodra dhe Ozan Kodra** – investitor **ADA REZIDENCE SH.P.K. Prizren me LRP.nr.8774/2022, Ref.nr.2412/2022** i lejohet ndërtimi i **objektit "objekt per banim kolektiv dhe afarizem" me etazhitet B+P+7+Ph dhe B+P+6+Ph në rrugën "Besim Shala" nr./, Prizren, zona Kadastrale Prizren**.

	Për punët ndërtimore në vijim	
Adresa	**Rruga "Besim Shala" nr./, Prizren**	
Zonat (t) Kadastrale	Lokacioni i ndërtimit gjendet në ë Zonën Kadastrale Prizren dhe është i destinuar për ndërtim – **Objekt "objekt per banim kolektiv dhe afarizem",B+P+7+Ph dhe B+P+6+Ph.** Objekti – ndërtimi i objektit në parcelën nr: **P-71813068-11439-2,** **P-71813068-11439-3,** **P-71813068-11439-4,** **P-71813068-11439-5,** **P-71813068-11439-6,** **P-71813068-11439-7,** **P-71813068-11439-8** Z.K.Prizren me sipërfaqe **20268m².** me dimensione sipas kopjes së planit. Sipërfaqja e **bodrumit** është: **- Brutto S= 2301.70m²** **- Netto S= /m²** Sipërfaqja e **përdhesës** është: **- Brutto S= 2301.65m²** **- Netto S= 216.51m²** Sipërfaqja e **katit te I-rë** është: **- Brutto S= 2665.50m²** **- Netto S= 2393.29m²** Sipërfaqja e **katit te II-të** është: **- Brutto S= 2538.80m²** **- Netto S= 2267.94m²** Sipërfaqja e **katit te III-të** është: **- Brutto S= 2561.80m²** **- Netto S= 2287.70m²** Sipërfaqja e **katit te IV-të** është: **- Brutto S=2561.80m²** **- Netto S= 2286.92m²** Sipërfaqja e **katit te V-të** është: **- Brutto S=2568.20m²** **- Netto S= 2318.32m²**	GPS Koordinatat:

	Sipërfaqja e **katit te VI-të** është: **- Brutto S= 2291.20m²** **- Netto S= 2040.16m²** Sipërfaqja e **katit te VII-të** është: **- Brutto S= 2191.50m²** **- Netto S= 1971.41m²** Sipërfaqja e **katit te PH-së** është: **- Brutto S= 662.30m²** **- Netto S= 605.70m²** Sipërfaqet totale te objektit jane **- Brutto S=22644.45m²** **- Netto S= 16387.70m²**	

- Është miratuar taksa administrative për lëshimin e Lejes Ndërtimore në shumën prej **123,247.839€.**
- Parallogaria e vleres se objektit sipas ketij dokumentacioni teknik ehste ne shumen prej **5,830,532.26€.**
- Marreveshja për bonuse të ndërtimit me **01Nr.497/26 të dt.28.10.2026.**

Lloji i ndërtimit të propozuar: Ndërtimi i ri ☑ Rindertim ☐ Ripatim ☐
Kategoria e ndertimeve te propozuera: Kategoria I ☐ Kategoria II ☑
A perfshin kerkesa ndryshimin e destinimit? Po ☐ Jo ☑
Perdorimi i propozuar: **"objekt per banim kolektiv dhe afarizem", B+P+7+Ph dhe B+P+6+Ph**

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Mustafa Kazazi, Feriz Kazazi, Shaban Kazazi, Nashide Krusha, Ferija Gashi, Sebiha Shishko, Dijap Kodra dhe Ozan Kodra –** investitor **ADA REZIDENCE SH.P.K. Prizren me LRP.nr.8774/2022, Ref.nr.2412/2022** i lejohet ndërtimi i – **Objektit "objekt per banim kolektiv dhe afarizem" me etazhitet B+P+7+Ph dhe B+P+6+Ph.**

Poseduesi i Lejes Ndërtimore është i obliguar që:

- Të fillojë me punët ndërtimore brenda një (1) viti nga data e dhënies së kësaj leje ndërtimore.Në rast se nuk fillohet me ndërtim brenda këtij afati atëherë mund të bëhet kërkesa për vazhdim të lejes ndërtimore brenda afatit të vlefrshmërisërisë së lejes ndertimore;
- Të vendosë tabelen informuese në vendndërtim me informatat e meposhtme:
  - Informata mbi Lejen Ndërtimore
  - Informatat mbi projektuesin
  - Informata mbi kontraktuesin
  - Prezantimi gafik i dukjes së ndërtimit
  - Të rrethoj vend ndërtimin (punishten)

- Të sigurojë që kontratkuesi në vendndërtim posedon dokumentet e mëposhtme:
  - Një kopje të kësaj leje ndërtimore;

  - Një kopje të kontratës ndërmjet poseduesit të lejes ndërtimore dhe kontraktuesit nëse punët ndërtimore kryhen nga një palë e tretë;

- Në kopje e të gjitha dokumenteve të ndërtimit që janë nënshkruar ose vulosur si të "APROVUAR" nga organi kompetent;

- Projektin kryesor me të gjitha faza për nevoja të realizimit të ndërtimit;x
- Dokumentacionin që tregon konformitetin e produketeve të ndërtimit dhe pajisjeve me kërkesat rregullative, dhe me dokumentet e aprovuara të ndërtimit;

- Librin dhe ditarin ndërtimor, që duhet të përmbajnë regjistër të hollësishëm ditor të të gjitha punëve ndërtimore, përfshirë të dhëna të shkruara dhe skematike, që dokumentojnë: datën, vendin dhe rezulatatet e testeve të kryera në materialet ose punët ndërtimore;
- Përshkrim të problemeve të hasura gjatë ndërtimit dhe inspektimit dhe mënyrën se si janë zgjidhur si dhe;

- Kartelën e miratuara nga Drejtoria e Inspekcionit – inspektoriati i ndërtimit e cila është e nevojshme për aplikim për certifikatë të përdorimit;

- Të dorëzoj njoftim insektoratit të Organit Kompetent për fillimin e ndërtimit së paku shtatë (7) ditë para fillimit të punëve ndërtimore;

- Të njoftoj organin kompetent për të kryer inspektimet siç kërkohet me ligj, dhe akte nënligjore. Këto inspektime nuk e lirojnë aplikuesin për leje ndërtimore dhe/ose arkitektin apo inxhinierin e licencuar përgjegjës për sigurimin e isnpektimeve adekuate dhe mikëqyrje ditore të punëve ndërtimore.
- Të njoftoj organin kompetent për ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor të miratuar nga kproejktuesi. Poseduesi i Lejes Ndërtimore duhet të njoftojë organin kompetent për të gjitha ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor të miratuara nga projektuesi përveq në rast kur:
    - Ndrysimet nuk janë në kundërshtin me Kushtet Ndërtimore, Kodin kdhe regulloret teknike në fuqi;
    - Ndryshimet në dimensionet e pjesëve të jashtme të ndërtimit nuk tejkalojnë 2% dhe zero presje një (0,1) metër por që nuk tejkalojnë vijën ndërtimore;
    - Ndrshimet në organizimin e brendshëm janë në harmoni me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike në fuqi;
- Të aplikojë për certifikatë të përdorimit pas përfundimit të punëve ndërtimore, në pajtim me Ligjin dhe aktet nënligjore.

A r s y e t i m

Aplikuesi **Mustafa Kazazi, Feriz Kazazi, Shaban Kazazi, Nashide Krusha, Ferija Gashi, Sebiha Shishko, Dijap Kodra dhe Ozan Kodra** – investitor **ADA REZIDENCE SH.P.K. Prizren me LRP.nr.8774/2022, Ref.nr.2412/2022** ka kërkuar nga organi kompetent **DUPH** lëshimin e Lejes Ndërimore për ndërtimin e **Objektit "objekt per banim kolektiv dhe afarizem".**

Pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit të ndërtimore të lëndës, si dhe bazuar në Ligjin Nr. 04/L-110 për Ndërtim, Ligjin Nr. 02/L-28 të Procedurës Administrative dhe dispozitat tjera të ligjit në fuqi, u konstatua se janë plotësuar të gjitha kushtet e parapara ligjore për lëshimin e Lejes Ndërtimore, andaj u vendos si në dispozitiv.

Kjo Leje Ndërimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- **Kushtet ndërimore 04-353/01-16381 të datës 09.07.2026.**
- **Pëlqimi nga "KEDS-i".**
- **Pëlqimi nga Kom."Hidroregjioni Jugor".**
- **Pëlqimi nga Telekomi i Kosovës – PTK-ja.**
- **Vërtetim nga sektori I menaxhimit te mbeturinave**
- **Pëlqimi nga Drejtoria e Emergjencës dhe Sigurisë.**
- **Leja Mjedisore Komunale.**
- **Projekti kryesor.**

Udhëzimi juridik: pala e pakënaqur me këtë aktvendim, përmes kësaj Drejtorie me ankesë mund t'i drejtohet Ministrisë s Ambientit dhe Planifikimit Hapësinorë, brenda afati prej 30 ditësh duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi.

DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Nr. 04-351/02-112567, Dt. 02.11.2026

Bashkëpunëtor profesional:

Shpresa Osmanollaj Krapi, inxh. dip. ark.

D R E J T O R I :

Florent Ukaj, ecc.dip.